



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 659 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HENNUMHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbrovegen 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Juel Victor Løkstad Grande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 478 004 | 2 480 874 |
| Sum inntekter | | 2 478 004 | 2 480 874 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 196 252 | 196 252 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 13 | 38 895 | 25 651 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12 | 1 088 267 | 948 220 |
| Sum kostnader | | 1 323 413 | 1 170 123 |
| Driftsresultat | | 1 154 591 | 1 310 751 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 434 | 20 909 |
| Sum finansinntekter | | 7 434 | 20 909 |
| Annen rentekostnad | | 307 138 | 366 073 |
| Sum finanskostnader | | 307 138 | 366 073 |
| Netto finans | | 299 704 | 345 165 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 854 886 | 965 587 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 854 886 | 965 587 |
| Årsresultat | | 854 887 | 965 586 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 854 887 | 965 586 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 854 887 | 965 586 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 30 886 905 | 25 893 075 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 13 | 147 298 | 72 678 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 034 203 | 25 965 753 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 14 | 278 672 | 276 557 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 278 672 | 276 557 |
| Sum anleggsmidler | | 31 312 876 | 26 242 310 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 11 869 | 0 |
| Andre fordringer | 15 | 366 462 | 355 891 |
| Sum fordringer | | 378 331 | 355 891 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 163 423 | 1 933 767 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 163 423 | 1 933 767 |
| Sum omløpsmidler | | 9 541 754 | 2 289 658 |
| SUM EIENDELER | | 40 854 630 | 28 531 969 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 5 000 | 5 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 18 | 278 672 | 276 557 |
| Annen egenkapital | | 4 579 194 | 3 726 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 852 866 | 3 997 980 |
| Sum egenkapital | 20 | 4 857 866 | 4 002 980 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 23 332 690 | 13 435 550 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 815 923 | 10 815 923 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 34 148 613 | 24 251 473 |
| Sum langsiktig gjeld | | 34 148 613 | 24 251 473 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 832 077 | 271 157 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 16 073 | 6 359 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 848 150 | 277 516 |
| Sum gjeld | | 35 996 763 | 24 528 989 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 854 630 | 28 531 969 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 19 | 34 148 613 | 24 251 473 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362209

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 659 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HENNUMHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbrovegen 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Juel Victor Løkstad Grande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 948 659 891
HENNUMHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 478 004 | 2 480 874 |
| Sum inntekter | | 2 478 004 | 2 480 874 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 196 252 | 196 252 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 13 | 38 895 | 25 651 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 1 088 267 | 948 220 |
| Sum kostnader | | 1 323 413 | 1 170 123 |
| Driftsresultat | | 1 154 591 | 1 310 751 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 434 | 20 909 |
| Sum finansinntekter | | 7 434 | 20 909 |
| Annen rentekostnad | | 307 138 | 366 073 |
| Sum finanskostnader | | 307 138 | 366 073 |
| Netto finans | | 299 704 | 345 165 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 854 886 | 965 587 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 854 886 | 965 587 |
| Årsresultat | | 854 887 | 965 586 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 854 887 | 965 586 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 854 887 | 965 586 |



Organisasjonsnr: 948 659 891
HENNUMHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2020 | 2019 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 30 886 905 | 25 893 075 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 13 | 147 298 | 72 678 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 034 203 | 25 965 753 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|----|------------|------------|
| Andre fordringer | 14 | 278 672 | 276 557 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 278 672 | 276 557 |
| Sum anleggsmidler | | 31 312 876 | 26 242 310 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer | | 11 869 | 0 |
| Andre fordringer | 15 | 366 462 | 355 891 |
| Sum fordringer | | 378 331 | 355 891 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 163 423 | 1 933 767 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 163 423 | 1 933 767 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 9 541 754 | 2 289 658 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 40 854 630 | 28 531 969 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 000 | 5 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|----|-----------|-----------|
| Fond | 18 | 278 672 | 276 557 |
| Annen egenkapital | | 4 579 194 | 3 726 423 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 4 852 866 | 3 997 980 |
| Sum egenkapital | 20 | 4 857 866 | 4 002 980 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 16 | 23 332 690 | 13 435 550 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 815 923 | 10 815 923 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 34 148 613 | 24 251 473 |
| Sum langsiktig gjeld | | 34 148 613 | 24 251 473 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 832 077 | 271 157 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 16 073 | 6 359 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 848 150 | 277 516 |
| Sum gjeld | | 35 996 763 | 24 528 989 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 854 630 | 28 531 969 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 19 | 34 148 613 | 24 251 473 |



Organisasjonsnr: 948 659 891
HENNUMHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 196252.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Hennemhagan Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 2 012 142 | 1 699 958 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 854 887 | 965 586 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 38 895 | 25 651 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -5 107 344 | 0 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 9 897 140 | -556 052 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -2 116 | -123 002 |
| B. Årets endring disponible midler | 5 681 462 | 312 184 |
| C. Disponible midler | 7 693 604 | 2 012 142 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 9 541 754 | 2 289 658 |
| Kortsiktig gjeld | -1 848 150 | -277 516 |
| C. Disponible midler | 7 693 604 | 2 012 142 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Hennes Hagan Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 476 004 | 2 480 874 | 2 590 177 | 2 434 762 |
| Sum leieinntekt | | 2 476 004 | 2 480 874 | 2 590 177 | 2 434 762 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 2 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 2 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 2 478 004 | 2 480 874 | 2 590 177 | 2 434 762 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 24 252 | 24 252 | 24 000 | 24 252 |
| Styrehonorar | 3 | 172 000 | 172 000 | 172 000 | 172 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 13 | 38 895 | 25 651 | 26 000 | 49 300 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 30 097 | 44 445 | 50 000 | 40 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 144 133 | 132 506 | 135 000 | 130 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 1 738 | 0 | 0 | 0 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 29 556 | 22 833 | 24 000 | 24 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 200 | 8 405 | 6 000 | 16 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 200 197 | 60 718 | 602 000 | 589 000 |
| Revisjonshonorar | 10 | 5 550 | 5 456 | 5 500 | 5 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 139 344 | 135 288 | 139 000 | 143 000 |
| Andre honorar | 11 | 69 193 | 99 062 | 0 | 55 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 82 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 191 976 | 188 526 | 189 000 | 195 000 |
| Kontingent og gaver | | 15 000 | 15 410 | 15 000 | 15 000 |
| Forsikring | | 256 217 | 228 940 | 256 500 | 274 100 |
| Andre kostnader | 12 | 5 066 | 6 549 | 14 000 | 14 000 |
| Sum kostnad | | 1 323 413 | 1 170 123 | 1 658 000 | 1 746 152 |
| Driftsresultat | | 1 154 591 | 1 310 751 | 932 177 | 688 610 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 7 434 | 20 909 | 10 000 | 10 000 |
| Rentekostnad | | 307 138 | 366 073 | 390 155 | 226 695 |
| Netto finansposter | | 299 704 | 345 165 | 380 155 | 216 695 |
| Årsresultat | | 854 887 | 965 586 | 552 022 | 471 915 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 852 771 | 962 584 | 0 | 0 |
| Andre overføringer | | 2 116 | 3 002 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 854 887 | 965 586 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Hennes Hagan Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 13 | 1 929 923 | 1 929 923 |
| Bygninger | 13 | 20 758 790 | 20 758 790 |
| Påkostninger | 13 | 2 480 998 | 2 480 998 |
| Garasjer | 13 | 4 993 830 | 0 |
| Andre fellesanlegg | 13 | 723 364 | 723 364 |
| Andre driftsmidler | 13 | 147 298 | 72 678 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 14 | 278 672 | 276 557 |
| Sum anleggsmidler | | 31 312 876 | 26 242 310 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 8 023 | 0 |
| Kundefordringer | | 3 846 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 0 | 6 276 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 366 462 | 349 615 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 0 | 4 113 |
| Innestående bank | | 9 163 423 | 1 929 654 |
| Sum omløpsmidler | | 9 541 754 | 2 289 658 |
| SUM EIENDELER | | 40 854 630 | 28 531 969 |



Balanse 2020 Hennes Hagan Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 5 000 | 5 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 000 | 5 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 18 | 278 672 | 276 557 |
| Annen egenkapital | | 4 574 194 | 3 721 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 852 866 | 3 997 980 |
| Sum egenkapital | 20 | 4 857 866 | 4 002 980 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 23 332 690 | 13 435 550 |
| Borettsinnskudd | | 10 517 923 | 10 517 923 |
| Garasje innskudd | | 298 000 | 298 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 34 148 613 | 24 251 473 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 822 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 1 832 077 | 271 157 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 0 |
| Påløpne renter | | 8 050 | 2 172 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 3 201 | 4 187 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 848 150 | 277 516 |
| Sum gjeld | | 35 996 763 | 24 528 989 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 854 630 | 28 531 969 |
| Pantsstillelser | 19 | 34 148 613 | 24 251 473 |

Sted: _____

Dato: _____

Juel Victor Løkstad Grande
Styreleder

Fredrik Øiahals Slungård
Styremedlem

Arne Vegard Kåsa
Styremedlem

Mette Arnesen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Hennemhagan Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Hennesvagan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 155 000 | 1 155 000 |
| 3601 Avsetning til vedlikehold | 400 200 | 400 200 |
| 3609 Leie strøm EL biler | 17 000 | 15 000 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 313 866 | 341 406 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 589 938 | 569 268 |
| Sum | 2 476 004 | 2 480 874 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|--------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 2 000 | 0 |
| Sum | 2 000 | 0 |

Konto 3990 gjelder 2 stk natre-vinduer.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 24 252 | 24 252 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 172 000 | 172 000 |
| Sum | 196 252 | 196 252 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 30 097 | 44 445 |
| Sum | 30 097 | 44 445 |

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 71 641 | 75 488 |
| 6392 Containerleie/tømming | 32 174 | 24 624 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 40 318 | 32 395 |
| Sum | 144 133 | 132 506 |



Noter årsregnskap 2020 Hennesvagan Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|--------------|----------|
| 6320 Renovasjon | 1 738 | 0 |
| Sum | 1 738 | 0 |

Konto 6329 gjelder korleksjon av viderefakturering fra 2018.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS | 22 833 | 22 833 |
| 6450 Leie parkering | 6 723 | 0 |
| Sum | 29 556 | 22 833 |

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 2 599 |
| 6540 Inventar | 0 | 1 980 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0 | 1 729 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 1 449 |
| 6552 Driftsmateriell | 200 | 0 |
| 6583 IT-lisensavgift | 0 | 648 |
| Sum | 200 | 8 405 |

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 36 563 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 9 260 | 14 102 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 8 000 | 6 869 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 78 019 | 30 815 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 6 000 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 2 933 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 68 357 | 0 |
| Sum | 200 197 | 60 718 |

Konto 6601 gjelder radonmåling.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2020 Hennes Hagan Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 5 550 | 5 456 |
| Sum | 5 550 | 5 456 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 6 188 | 0 |
| 6720 Juridisk honorar | 36 563 | 0 |
| 6730 Teknisk honorar | 26 443 | 99 062 |
| Sum | 69 193 | 99 062 |

Konto 6714 gjelder bistand i forbindelse med låneopptak.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med kompensasjon garasjer.
Konto 6730 gjelder rådgivning i forbindelse med radonmåling.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 0 | 1 107 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 3 063 | 3 976 |
| 7770 Betalingskostnader | 939 | 943 |
| 7771 Andre gebyrer | 540 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 523 | 523 |
| Sum | 5 066 | 6 549 |

Konto 7771 gjelder tinglysingsgebyr i forbindelse med låneopptak.



Noter årsregnskap 2020 Hennesvagan Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

| | Oppgradering lekeplass | Bygninger | Tomt | Påkostning bygg | Bygninger | Installering Radon |
|--------------------------------------|---------------------------|------------|-----------|--------------------|-----------|-----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 256 512 | 20 758 790 | 1 929 923 | 2 032 880 | 723 364 | 340 229 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 256 512 | 20 758 790 | 1 929 923 | 2 032 880 | 723 364 | 340 229 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 209 485 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 47 027 | 20 758 790 | 1 929 923 | 2 032 880 | 723 364 | 340 229 |
| Årets avskrivninger : | 25 651 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2012 | 1983 | 1983 | 2015 | 1983 | 2015 |
| Antatt levetid i år : | 10 | | | | | |

| | Installering Radon | Radonsuger |
|--------------------------------------|-----------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 107 889 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 113 514 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 107 889 | 113 514 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 13 243 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 107 889 | 100 271 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 13 243 |
| Anskaffelsesår : | 2011 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | | 5 |

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 25 732,3 kvm. G.nr 145, b.nr 56.

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------|--------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 0 | 6 276 |
| Sum | 0 | 6 276 |



Noter årsregnskap 2020 Hennes Hagan Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA |
|-------------------------|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Lånenummer: | 16363168292 | 12134913248 | 12130132780 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2017 | 2015 |
| Rentesats: | 1.69 % | 1.80 % | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2050 | 30.06.2027 | 31.12.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 500 000 | 2 600 000 | 13 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 2 008 111 | 11 427 439 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 250 040 | 352 820 |
| Opptak i perioden: | 10 500 000 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 500 000 | 1 758 071 | 11 074 619 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 9 082 185 | 424 112 | 9 143 634 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130132780 | 46 | 222 188 | 10 220 648 |
| | 1 | 214 584 | 214 584 |
| | 3 | 213 132 | 639 396 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134913248 | 50 | 35 161 | 1 758 050 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363168292 | 50 | 210 000 | 10 500 000 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 16363168292 har første avdrag 30.03.2021 med kr 68 087 | 50 | 210 000 | 454 |

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 0 | 4 187 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 3 201 | 0 |
| Sum | 3 201 | 4 187 |



Noter årsregnskap 2020 Hennes Hagan Borettslag

Note 18 - Fond

| Vedlikeholdsfond (1395/2075) | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inngående balanse | 276 556,70 | 153 554,97 |
| Innbetalt til vedlikeholdsfond | 0 | 120 000,00 |
| Renter vedlikeholdsfond | 2 115,73 | 3 001,73 |
| Utgående balanse | 278 672,43 | 276 556,70 |

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 23 630 690 |
| Innskuddskapital | 10 517 923 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 34 148 613 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 30 886 905 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Hennes Hagan Borettslag

Note 20 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 5 000 | 0 | 5 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 5 000 | 0 | 5 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 276 557 | 2 115 | 278 672 |
| Årets resultat | 3 721 423 | 852 771 | 4 574 194 |
| Sum opptjent egenkapital | 3 997 980 | 854 886 | 4 852 866 |
| Sum egenkapital | 4 002 980 | 854 886 | 4 857 866 |



Resultat og balanse med noter for Hennes Hagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hennes Hagan Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Juel Victor Løkstad Grande (sign.) | 18.03.2021 |
| Styremedlem | Arne Vegard Kåsa (sign.) | 18.03.2021 |
| Styremedlem | Mette Arnesen (sign.) | 18.03.2021 |
| Styremedlem | Fredrik Øiahals Slungård (sign.) | 18.03.2021 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hennumhagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hennumhagan Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 854 887. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
Hennumhagan Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 21. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor